

Habitation

de la Consommation et des Corporations ont passé pas mal de temps à étudier la question, c'est-à-dire celle de savoir si ces programmes seront appliqués par les provinces. A l'heure actuelle, nos hauts fonctionnaires poursuivent les entretiens, à la suite de la rencontre de ce matin, pour mettre au point les grandes lignes du programme. Une autre réunion est prévue dans une dizaine ou une quinzaine de jours, et nous serons alors en mesure d'établir des directives générales pour tout le pays, mais qui s'appliqueront de la façon qui conviendra à chaque province.

[Français]

M. Léonel Beaudoin (Richmond): Monsieur le président, est-ce que l'honorable ministre pourrait dire si cette bourse fédérale d'hypothèques dont il est question dans le projet de loi sera garantie par la Société centrale d'hypothèques et de logement? Dans l'affirmative, est-ce que n'importe quel individu pourra investir dans cette bourse à un prix fixé d'avance pour tout le temps que durera l'investissement sur hypothèque?

[Traduction]

M. Danson: Monsieur l'Orateur, la loi instituant la Bourse fédérale d'hypothèques a été adoptée il y a quelque temps. Cet organisme ne prête pas directement aux particuliers, mais elle fait de l'hypothèque un instrument beaucoup plus souple et plus attrayant pour les investisseurs, surtout pour les nouveaux venus dans ce domaine. Par exemple, les caisses de retraite constituent des sources importantes de capitaux, et je suis certain que mes collègues néo-démocrates ne voudraient pas que celles-ci exigent des taux d'intérêt inférieurs à ceux qu'elles peuvent obtenir. L'hypothèque devient ainsi beaucoup plus attrayante sous cet angle. Les sociétés de placement en fonds hypothécaires, créées au moment où la loi a été adoptée, deviennent aussi beaucoup plus accessibles. La Bourse constitue un deuxième marché pour les hypothèques. L'activité en ce domaine s'en trouvera accrue. Elle rendra les investissements plus intéressants et fera baisser les taux d'intérêt sur les hypothèques.

[Français]

M. Beaudoin: Monsieur l'Orateur, l'honorable ministre n'a pas répondu à ma question qui est la suivante: L'individu ordinaire, celui qui fait des placements, aura-t-il l'occasion d'investir dans cette bourse fédérale d'hypothèques afin de bâtir des logements? Dans l'affirmative, cet investissement sera-t-il garanti par la Société centrale d'hypothèques et de logement et le taux d'intérêt sera-t-il préalablement fixé pour la durée de l'hypothèque?

[Traduction]

M. Danson: Non, monsieur l'Orateur. En fait, c'est un marché secondaire, une sorte de marché de gros des hypothèques permettant aux gens d'en acheter en sachant qu'il peuvent les revendre à la Bourse fédérale d'hypothèques ou encore, lui en acheter. Rien qu'à la SCHL, nous avons un important portefeuille d'hypothèques que nous pouvons vendre en gros. Il ne s'agit donc pas d'un investissement direct pour le particulier, même si cet investissement est beaucoup plus attrayant pour lui s'il le fait par les voies conventionnelles.

Je tiens seulement à répéter que la société d'investissements hypothécaires permet aux petits investisseurs d'investir dans des hypothèques. C'est spécialement destiné aux hypothèques et le particulier participe directement aux impôts et aux bénéfices de la société; il devient donc beaucoup plus intéressant d'investir dans les hypothèques résidentielles et cela devrait attirer des capitaux de nom-

[M. Danson.]

breuses sources. J'ai mentionné les fonds de pension car ils n'ont pas été très actifs dans ce domaine. Cette proposition constitue maintenant un champ d'activité beaucoup plus intéressant pour eux.

M. l'Orateur: A l'ordre. Puisque certains députés demandaient la parole au moment où le ministre terminait son discours et que je ne voudrais pas les empêcher indûment de poser des questions, s'ils veulent bien poser une question d'ensemble, peut-être pourront-ils tous avoir la parole. Le député de Qu'Appelle-Moose Mountain (M. Hamilton), le député de Regina-Est (M. Balfour), le député de Winnipeg-Sud-Centre (M. McKenzie) et le député de Cape Breton-East Richmond (M. Hogan) pourraient peut-être poser chacun une question d'ensemble afin que nous puissions en terminer avec ce sujet.

M. Hamilton (Qu'Appelle-Moose Mountain): Monsieur l'Orateur, ma question est assez directe. Le ministre nous a annoncé aujourd'hui un programme inflationniste, tout à fait en contradiction avec ce que le gouvernement est censé faire pour combattre l'inflation; les gens de son ministère ne lui ont-ils pas proposé, au lieu de cette formule—et je parle du problème fondamental, à savoir que 75 p. 100 des coûts du logement prennent la forme de paiements d'intérêt—d'essayer de trouver un moyen de réduire ces taux d'intérêt, non pas par des politiques de subventions négatives et inflationnistes, mais en faisant circuler plus rapidement le capital? A-t-on proposé des solutions de ce genre au ministre?

M. Danson: Oui, monsieur l'Orateur, il y a eu plusieurs propositions. Nous avons étudié pratiquement toutes les possibilités imaginables pour constater que c'était là la mesure de lutte contre l'inflation la plus rentable qui fût. J'oserais difficilement qualifier d'inflationnistes des mesures consistant à accorder des prêts à faibles taux d'intérêt à des familles disposant d'un revenu modeste, à diminuer leurs frais et à relancer l'emploi en créant 32,000 nouveaux emplois cette année. Si c'est cela l'inflation, alors qu'elle soit la bienvenue, qu'elle nous apporte un million d'années-hommes sur quatre ans, nous garantissons que le capital du pays profite à ceux qui sont le plus démunis, et qu'elle enrayer la construction de demeures coûteuses sur de vastes propriétés, qui est facteur d'inflation.

M. Balfour: Monsieur l'Orateur, à propos des dispositions prévoyant une indemnité de frais de premier établissement à l'intention des entrepreneurs en construction d'immeubles locatifs, le ministre est-il prêt à nous préciser la durée d'application de cette disposition, et d'autre part cette mesure s'applique-t-elle aussi bien aux entrepreneurs indépendants qu'aux sociétés?

M. Danson: Monsieur l'Orateur, à condition qu'ils exercent déjà ce métier et touchent actuellement l'allocation pour frais d'établissement. Cette mesure spéciale s'adresse à ceux dont ce n'est pas le cas. Je pense pouvoir dire qu'elle s'adresse aussi aux sociétés. Veuillez m'excuser, je dois vérifier ce point. Cette mesure est en fait destinée à attirer et à regrouper les capitaux regroupés par de petits investisseurs qui ne sont pas actuellement engagés dans cette entreprise. La durée a été prolongée jusqu'au 31 décembre 1977.

M. McKenzie: Monsieur l'Orateur, ma question au ministre concerne les lettres qu'il a adressées dans le courant de l'année aux banques et aux organismes financiers. Peut-il nous informer du genre de réponse qu'il a reçues et du montant des fonds alloués? J'aimerais lui faire remar-